

ΕΦΗΜΕΡΙΣ ΤΗΣ ΚΥΒΕΡΝΗΣΕΩΣ
ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

ΑΘΗΝΑ 31 ΜΑΪΟΥ 1985	ΤΕΥΧΟΣ ΤΕΤΑΡΤΟ	ΑΡΙΘΜΟΣ ΦΥΛΛΟΥ 270

ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ

ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑ
ΔΙΑΤΑΓΜΑΤΑ

ΑΝΑΚΟΙΝΩΣΕΙΣ

ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑ
ΔΙΑΤΑΓΜΑΤΑ

(1)

Τροποποίηση των όρων και περιορισμών δόμησης των γηπέδων των κειμένων εκτός των ρυμοτομικών σχεδίων των πόλεων και εκτός των ορίων των νομίμως υφισταμένων προ του έτους 1923 οικισμών.

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ
ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις του από 17.7.1923 ν. δ/τος «περί σχεδίων πόλεων κλπ», όπως μεταγενέστερα τροποποιήθηκαν και συμπληρώθηκαν και ειδικότερα τα άρθρα 9, 10 (παρ. 2) 14, 17 και 85Α αυτού.

2. Τις διατάξεις του ν.δ. 8/1973 «περί Γ.Ο.Κ.», όπως τροποποιήθηκε με το ν.δ. 205/1974 (ΦΕΚ 363 Α') και ειδικότερα τα άρθρα 87 και 125 (παρ. 2) αυτού.

3. Τις διατάξεις του ν. 1032/1980 «περί συστάσεως Υπουργείου Χωροταξίας Οικισμού και Περιβάλλοντος» (ΦΕΚ 57/Α) και ειδικότερα τα άρθρα 2, 3 και 7.

4. Την υπ' αριθ. 75724/1151/30.12.1983 κοινή απόφαση των Υπουργών Προεδρίας Κυβερνήσεως και Χωροταξίας, Οικισμού και Περιβάλλοντος (ΦΕΚ 767/Β) και ειδικότερα το άρθρο 5.

5. Την υπ' αριθ. 342/1985 γνωμοδότηση του Συμβουλίου της Επικρατείας με πρόταση του Υπουργού Χωροταξίας, Οικισμού και Περιβάλλοντος, αποφασίζουμε:

Άρθρο 1.
Γενικές διατάξεις.

Οι όροι και περιορισμοί δόμησης των γηπέδων των κειμένων εκτός των ρυμοτομικών σχεδίων των πόλεων, κωμών και οικισμών, ή εκτός των ορίων των νομίμως υφισταμένων προ του έτους 1923 οικισμών των στερουμένων ρυμοτομικού σχεδίου, που καθορίστηκαν με το από 6.10.1978 π.δ. (ΦΕΚ 538/Δ) ως ισχύει τροποποιούνται ως εξής:

1. α) Ελάχιστον εμβαδόν γηπέδου 4.000 μ2.

β) Για γήπεδα που έχουν πρόσωπο σε Διεθνείς, Εθνικές Επαρχιακές, Δημοτικές και Κοινοτικές ως και σε εγκαταλειμμένα τμήματά τους και σε σιδηροδρομικές γραμμές απαιτούνται:

Ελάχιστο πρόσωπο 45 μ.
Ελάχιστο βάθος 50 μ.
Ελάχιστο εμβαδόν 4.000 μ2.

2. Κατά παρέκκλιση από την προηγούμενη παράγραφο θεωρούνται άρτια και οικοδομήσιμα τα γήπεδα:

α) Τα κείμενα εντός της ζώνης των πόλεων, κωμών, και οικισμών, τα οποία είχαν κατά την 24.4.1977 ημέρα δημοσίευσης του από 5.4.1977 π.δ. (ΦΕΚ 133 Δ') ελάχιστο εμβαδόν 2000 μ2.

β) Τα γήπεδα που κατά την ημέρα δημοσίευσης του παρόντος π. δ/τος έχουν πρόσωπο σε Διεθνείς Εθνικές, Επαρχιακές, Δημοτικές και Κοινοτικές οδούς, καθώς και σε εγκαταλελειμένα τμήματα αυτών και σε σιδηροδρομικές γραμμές και εφόσον έχουν:

αα) Τα γήπεδα που υφίστανται κατά την 12.11.1962 ημέρα δημοσίευσης του από 24.10.1962 β. δ/τος (ΦΕΚ 142 Δ').

Ελάχιστο πρόσωπο: δέκα (10) μέτρα
Ελάχιστο βάθος δέκα πέντε (15) μέτρα
Ελάχιστο εμβαδόν επτακόσια πενήντα (750) μ2.

ββ) Τα γήπεδα που υφίστανται κατά τη 12.9.1964 ημέρα δημοσιεύσής του από 21.7.1964 β. δ/τος (ΦΕΚ 141/Δ').

Ελάχιστο πρόσωπο: είκοσι (20) μέτρα
Ελάχιστο βάθος τριάντα πέντε (35) μέτρα
Ελάχιστο εμβαδόν χίλια διακόσια (1.200) μ2.

γγ) Τα γήπεδα που υφίστανται κατά τη 17.10.1978 ημέρα δημοσιευσής του από 6.10.1975 π. δ/τος (ΦΕΚ 538/Δ').

Ελάχιστο πρόσωπο: είκοσι πέντε (25) μέτρα
Ελάχιστο βάθος: σαράντα (40) μέτρα
Ελάχιστο εμβαδόν δύο χιλιάδες (2000) μ2

δδ) Τα γήπεδα που δημιουργήθηκαν από τη 17.10.1978 ημέρα δημοσίευσης του από 6.10.1978 π. δ/τος (ΦΕΚ 538/Δ) μέχρι την ημέρα δημοσίευσης του παρόντος π. δ/τος ελάχιστο εμβαδόν 4000 μ2.

Ως Δημοτικοί ή Κοινοτικοί οδοί για την εφαρμογή του παρόντος θεωρούνται οι οδοί που ενώνουν οικισμούς του αυτού δήμου ή κοινότητας μεταξύ των ή οικισμούς ομόρων δήμων ή Κοινοτήτων ή με Διεθνείς Εθνικές ή Επαρχιακές οδούς. Σε περίπτωση που μεταξύ των προαναφερομένων οικισμών υπάρχουν περισσότερες της μιας Δημοτικοί ή κοινοτικοί οδοί που συνδέουν αυτούς οι διατάξεις της παρούσης περίπτωσης έχουν εφαρμογή μόνο σε γήπεδα που έχουν πρόσωπο στην κυριώτερη από τις οδούς αυτές. Η αναγνώριση των οδών αυτών σε κυριότερους ή μοναδικούς γίνεται με απόφαση του οικείου Νομάρχη μετά από γνώμη του Συμβουλίου Χωροταξίας, Οικισμού και Περιβάλλοντος του νομού.

γ) Άρτια και οικοδομήσιμα γήπεδα που απομειούνται συνεπεία απαλλοτριώσεων ή διανοίξεως διεθνών, εθνικών ή επαρχιακών οδών, θεωρούνται άρτια και οικοδομήσιμα εφόσον μετά την απομείωση αυτή έχουν τα όρια αρτιότητας και τις λοιπές προϋποθέσεις των γηπέδων των προηγουμένων περιπτώσεων α και β.

δ) Σε περιπτώσεις αναδασμών τα γήπεδα που δημιουργούνται και δίνονται σε δικαιούχους σε ανταλλαγή αρτίων και οικοδομησίμων γηπέδων θεωρούνται άρτια και οικοδομήσιμα, εφόσον μετά τον αναδασμό αυτόν έχουν τα όρια αρτιότητας και τις προϋποθέσεις των γηπέδων προηγουμένων περιπτώσεων α και β.

3. Το μέγιστο ποσοστό κάλυψης των γηπέδων ορίζεται σε δέκα τοις εκατό (10%) της επιφανείας τους.

4. Το ανεγερθησόμενο εντός του γηπέδου κτίριο πρέπει να είναι ενιαίο. Επιτρέπεται η διάσπαση αυτού σε περισσότερα κτίρια μόνο μετά από γνώμη της αρμόδιας Επιτροπής Ενασκήσεως Αρχιτεκτονικού Ελέγχου.

5. Οι αποστάσεις του κτιρίου ορίζονται ως εξής:

α) Από τα όρια του γηπέδου δέκα πέντε (15) μέτρα τουλάχιστον.

β) Κατά παρέκκλιση των ανωτέρω:

α) Προκειμένου για ανέγερση κατοικίας σε γήπεδα που υφίστανται κατά τη 15.4.1981 ημέρα δημοσίευσης του από 27.3.1981 π. δ/τος (ΦΕΚ 209/Δ') με ελάχιστο εμβαδόν 4000 μ2 οι πλάγιες αποστάσεις του κτιρίου από τα όρια του γηπέδου ορίζονται σε επτά και μισό (7,50) μέτρα εφόσον τηρουμένης της απόστασης των δέκα πέντε (15) μ. δεν είναι δυνατή η οικοδόμηση. Το μέγιστο πλάτος του κτιρίου στην περίπτωση αυτή πρέπει να μην υπερβαίνει τα δέκα (10) μέτρα.

ββ) Οι πλάγιες και οπίσθιες αποστάσεις των κατά παρέκκλιση αρτίων και οικοδομήσιμων γηπέδων της παραγράφου 2 του παρόντος ορίζονται σε δύο και μισό (2,50) μ. τουλάχιστον για τα γήπεδα της υποπερίπτωσης αα, της περιπτώσεως β και σε πέντε (5) μ. τουλάχιστον για τα γήπεδα της περίπτωσης α και των υποπεριπτώσεων ββ και γγ της περίπτωσης β. Για τα γήπεδα της περίπτωσης β οι αποστάσεις αυτές ισχύουν μόνον εφόσον τα μήκη προσώπου και βάθους του γηπέδου είναι μικρότερα των:

20 μ. για το πρόσωπο και 35 μ. για το βάθος για τα γήπεδα της υποπερίπτωσης αα της περίπτωσης β. και

45 μ. για το πρόσωπο και 50 μ. για το βάθος για τα γήπεδα των υποπεριπτώσεων ββ, γγ της ίδιας περίπτωσης β.

γγ) Οι διατάξεις της προηγούμενης υποπεριπτώσεως ββ εφαρμόζονται ανάλογα και για τα γήπεδα των περιπτώσεων γ και δ της παρ. 2 του παρόντος άρθρου.

γ) Οι αποστάσεις του κτιρίου ορίζονται εκ του ορίου της ζώνης της απαλλοτριώσεως για τη σιδηροδρομική γραμμή 15 μ. τουλάχιστον, από την όχθη τυχόν ρέμματος 10 μ. τουλάχιστον και 10 μ. τουλάχιστον από τα όρια δασικής έκτασης.

Οι αποστάσεις αυτές υπερισχύουν των αποστάσεων της προηγούμενης περίπτωσης β για γήπεδα που το όριο της ιδιοκτησίας ταυτίζεται με το όριο της ζώνης απαλλοτριώσεως για τη σιδηροδρομική γραμμή την όχθη ρέμματος ή το όριο δασικής έκτασης.

6. Ο μέγιστος συντελεστής δόμησης των γηπέδων ορίζεται σε 0,2.

7. Ο μέγιστος αριθμός ορόφων των κτιρίων ορίζεται σε δύο (2) και το μέγιστο ύψος αυτών μετρούμενα από το γύρω έδαφος αυτών (φυσικό ή διαμορφωμένο κατά την επόμενη παράγραφο 10) σε επτά και μισό (7,50) μέτρα.

Υπεράνω του ως άνω καθοριζομένου μέγιστου ύψους επιτρέπεται η κατασκευή μόνο στηθαίου τυχόν φωταγωγών ύψους μέχρι 0,30 μ. και καπνοδόχων, απαγορευομένων των λοιπών κατασκευών που αναφέρονται στο άρθρο 87 του ν.δ. 8/1973 περί Γ.Ο.Κ.

Σε περιπτώσεις κατασκευής κεκλιμένης στέγης το κατά τα ανωτέρω μέγιστον ύψος προσαυξάνεται κατά 1.20 μ.

8. Επιτρέπεται η κατασκευή ανοικτών εξωστών εντός υψηλών αιθουσών συγκεντρώσεως του κοινού για αναψυχή ή εργασία με την έννοια και τους όρους της παρ. 6 του άρθρου 84 του ΓΟΚ, με τη διαφορά ότι οι εξώστες αυτοί προσμετρώνται στο συντελεστή δόμησης και τη συνολική επιφάνεια των ορόφων.

9. Δεν επιτρέπεται η κατασκευή κτίσματος σε υποστυλώματα (PILLOTIS) με την έννοια του ΓΟΚ.

10. Σε περίπτωση κεκλιμένου εδάφους κανένα σημείο του κτιρίου δεν επιτρέπεται να υπερβαίνει το μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος των 7,50 μ. και σε καμμία όψη του κτιρίου δεν επιτρέπεται να εμφανίζονται περισσότεροι από δύο όροφοι από το φυσικό ή διαμορφωμένο (κατά το επόμενο εδάφιο της παραγράφου αυτής) έδαφος.

Επίσης στην περίπτωση κεκλιμένου εδάφους επιτρέπεται η διαμόρφωση του γηπέδου με αναλημματικούς τοίχους ή πρανή μεγίστου ύψους ένα και μισό (1,50) μ. και επίπεδα ελαχίστου πλάτους πέντε (5) μέτρα. Οταν οι κλίσεις του εδάφους απαιτούν την κατασκευή τοίχων υψηλότερων του ένα και μισό (1,50) μ., ή επιπέδων πλάτους μικρότερου των πέντε (5) μ. απαιτείται η γνώμη της Επιτροπής Ενασκήσεως Αρχιτεκτονικού Ελέγχου.

11. Ο χώρος του υπογείου δεν επιτρέπεται να εξέχει το περίγραμμα του ισογείου του κτιρίου.

12. Όταν τα γήπεδα περιλαμβάνονται στη ζώνη που ορίζεται στο άρθρο 14 του ν.δ. της 17-7/16.8.1923 δεν επιτρέπεται τα αναγερθησόμενα κτίρια να τοποθετούνται εντός του πλάτους των ιδεατών επεκτάσεων των εγκεκριμένων οδών του οικισμού.

13. Επιτρέπεται η περίφραξη των αρτίων γηπέδων με μόνιμη κατασκευή.

Το ύψος του περιφράγματος δεν επιτρέπεται να υπερβαίνει τα δύο και μισό (2,50) μ. μετρούμενο από το έδαφος.

Κατ' εξαίρεση το ύψος του περιφράγματος μπορεί να υπερβαίνει το ανωτέρω καθοριζόμενο ύψος όταν λόγοι ασφαλείας το επιβάλλουν σε περιπτώσεις ειδικών κτιρίων. Οι λόγοι αυτοί πιστοποιούνται από τον αρμόδιο εκάστοτε φορέα απαιτείται δε και η γνώμη της Επιτροπής Ενασκήσεως Αρχιτεκτονικού Ελέγχου.

α) Όταν από τις κείμενες διατάξεις προβλέπεται η τήρηση προκηπίου το ύψος του συμπαγούς περιφράγματος δεν μπορεί να υπερβαίνει το ένα (1) μ. μετρούμενο από το έδαφος.

β) Επιτρέπεται η περίφραξη μη αρτίων γηπέδων με πρόχειρο κατασκευή (συρματόπλεγμα κλπ.).

14. Οι όροι και περιορισμοί δόμησης που καθορίζονται με τις προηγούμενες παραγράφους εφαρμόζονται εφόσον στα επόμενα άρθρα δεν ορίζεται άλλως, για κάθε κατηγορία κτιρίων.

Άρθρο 2.

Γεωργοκτηνοτροφικά, Γεωργοπτηνοτροφικά κτίρια. Στέγαστρα Σφαγής, Γεωργικές αποθήκες, Δεξαμενές, Θερμοκήπια.

1. Κτίρια προοριζόμενα για γεωργοκτηνοτροφικές ή γεωργοπτηνοτροφικές εγκαταστάσεις αποθήκευση λιπασμάτων, φαρμάκων. γεωργικών εφοδίων, ή γεωργικών προϊόντων στέγαστρα σφαγής ζώων, δεξαμενές από οποιοδήποτε υλικό επιτρέπεται να κατασκευάζονται κατά παρέκκλιση των διατάξεων του άρθρου 1 με απόφαση του Υπουργού Χωροταξίας, Οικισμού και Περιβάλλοντος, μετά από γνώμη της αρμόδιας Υπηρεσίας του Υπουργείου Γεωργίας και με γνώμη του αρμόδιου Συμβουλίου Χωροταξίας. Οικισμού και Περιβάλλοντος.

Η παρέκκλιση αφορά εις:

α) Την ανέγερση περισσότερων από ένα κτίρια, επί του γηπέδου.

β) Το ποσοστό κάλυψης του γηπέδου που δεν μπορεί να υπερβαίνει τα τριάντα τοις εκατό (30%) της επιφανείας του.

γ) Το ύψος των κτιρίων.

δ) Τις αποστάσεις των κτιρίων από τα όρια του γηπέδου οι οποίες δεν μπορούν να μειωθούν περισσότερο από το προβλεπόμενο ύψος των κτιρίων και οπωσδήποτε όχι λιγότερο από πέντε (5) μέτρα.

ε) Το συντελεστή δόμησης του γηπέδου που δεν μπορεί να υπερβαίνει το 0,9. Ο συντελεστής όγκου των παραπάνω αναφερόμενων κριρίων δεν μπορεί να υπερβαίνει τον αριθμό 3.3.

στ) Το εμβαδόν, το πρόσωπο και το βάθος του γηπέδου.

2. α) Θερμοκήπια για την καλλιέργεια ανθέων και κηπευτικών προϊόντων, σύμφωνα προς τις εγκεκριμένες μελέτες-τύπους του Υπουργείου Γεωργίας ή της Αγροτικής Τράπεζας της Ελλάδας, κατασκευάζονται χωρίς άδεια και περιορισμό ως προς το ποσοστό κάλυψης του γηπέδου και τον αριθμό των κατασκευών.

β) Κατ' εξαίρεση των διατάξεων του προηγούμενου εδάφιου προκειμένου για την κατασκευή θερμοκηπίων από σκληρό υλικό. οι αποστάσεις τους από τα όρια του γηπέδου ορίζονται σε δύο και μισό (2,50) μέτρα. Το μέγιστο ύψος του θερμοκηπίου ορίζεται σε τρία (3) μέτρα.

Επιτρέπεται παρέκκλιση από το παραπάνω καθοριζόμενο μέγιστο ύψος, μετά από απόφαση του Υπουργού Χωροταξίας, Οικισμού και Περιβάλλοντος, μετά από γνώμη της αρμόδιας Διεύθυνσης του Υπουργείου Γεωργίας και γνώμη του αρμόδιου Συμβουλίου Χωροταξίας, Οικισμού και Περιβάλλοντος.

3. Κτίρια που προορίζονται για ιχθυοκαλλιέργεια, επιτρέπεται να κατασκευάζονται κατά παρέκκλιση του άρθρου 1 του παρόντος με απόφαση του Υπουργού Χωροταξίας. Οικισμού και Περιβάλλοντος μετά από γνώμη της αρμόδιας Υπηρεσίας του Υπουργείου Γεωργίας και μετά από γνώμη του αρμόδιου Συμβουλίου Χωροταξίας, Οικισμού και Περιβάλλοντος. Η παρέκκλιση χορηγείται για την ανέγερση περισσότερων του ενός κτισμάτων εντός του γηπέδου.

4. Το ύψος των φυλακίων, που προορίζονται για πυροπροστασία δασικών κ.λπ. εκτάσεων, που κατασκευάζονται από κρατικές υπηρεσίες, καθορίζεται με έγκριση της αρμόδιας υπηρεσίας του Υπουργείου Γεωργίας. Το ύψος αυτό δεν μπορεί να υπερβεί τα 20μ.

5. Κτίρια που ανεγείρονται από το Υπουργείο Γεωργίας εκτός δασών και δασικών εκτάσεων για στέγαση του προσωπικού που ασχολείται με την εκμετάλλευση και προστασία των δασών, καθώς και για την αποθήκευση υλικών και μηχανημάτων επιτρέπεται να ανεγείρονται κατά παρέκκλιση του άρθρου 1 του παρόντος. Η παρέκκλιση εγκρίνεται με απόφαση του Υπουργού Χωροταξίας, Οικισμού και Περιβάλλοντος, μετά γνώμη της αρμόδιας υπηρεσίας του Υπουργείου Γεωργίας και γνώμη του αρμόδιου Συμβουλίου Χωροταξίας, Οικισμού και Περιβάλλοντος. Η παρέκκλιση αφορά εις:

α) Την ανέγερση περισσότερων του ενός κτιρίων και τη διασπορά τους στο γήπεδο.

β) Τον αριθμό ορόφων που δεν επιτρέπεται να υπερβαίνει τους τρείς (3) και το ύψος το οποίο δεν μπορεί να υπερβαίνει τα δέκα (10) μέτρα.

γ) Τις αποστάσεις των κτιρίων από τα όρια του γηπέδου που δεν επιτρέπεται να είναι μικρότερες από το ύψος των κτιρίων και εν πάση περιπτώσει όχι μικρότερες από πέντε (5) μέτρα.

δ) Το ποσοστό κάλυψης που δεν επιτρέπεται να υπερβαίνει το δεκαπέντε τοις εκατό (15%) της επιφάνειας του γηπέδου.

ε) Τον συντελεστή δόμησης που δεν επιτρέπεται να υπερβαίνει το 0,3 με προϋπόθεση ότι η συνολική επιφάνεια ορόφων των κτιρίων δεν υπερβαίνει τα 3.000 μ2.

6. Για κτίρια αποθηκών οριζοντίου τύπου ή κατακορύφου τύπου (SILOS) καθώς και για δεξαμενές που προορίζονται για αποθήκευση γεωργικών προϊόντων, λιπασμάτων, φαρμάκων και άλλων γεωργικών εφοδίων που κατασκευάζονται από την Αγροτική Τράπεζα Ελλάδος ή Γεωργικές Συνεταιριστικές Οργανώσεις ή Νομικά Πρόσωπα Δημοσίου Δικαίου ή Ανώνυμες Εταιρείες στις οποίες μετέχει η Αγροτική Τράπεζα της Ελλάδος ή Συνεταιρισμοί οι όροι και περιορισμοί δομήσεως ορίζονται ως ακολούθως:

α) Ελάχιστες αποστάσεις των κτιρίων από τα όρια του γηπέδου δέκα (10) μ.

β) Μέγιστο ποσοστό καλύψεως του γηπέδου τριάντα τοις εκατό (30) της επιφανείας αυτού.

γ) Μέγιστος αριθμός ορόφων για μεν τις αποθήκες κατακόρυφου τύπου (SILOS) και τις δεξαμενές ένας (1) για δε τα κτίρια αποθηκών οριζοντίου τύπου δύο (2).

δ) Μέγιστο ύψος κτιρίων δέκα (10) μέτρα. Το ύψος αυτό σε περίπτωση κατασκευής κεκλιμένης στέγης προσαυξάνεται κατά 1,50 μ. Η προσαύξηση αυτή στην περίπτωση των αποθηκών κατακορύφου τύπου (SILOS) μπορεί να φθάσει τα τέσσερα (4,00) μέτρα για λόγους τοποθετήσεως εντός αυτής μηχανισμού βεβαιουμένου τούτου από την αρμόδια υπηρεσία του Υπουργείου Γεωργίας.

ε) Ο μέγιστος συντελεστής δομήσεως του γηπέδου ορίζεται σε 0,6 και ο συντελεστής κατ' όγκον εκμεταλλεύσεως σε 3,3.

στ) Επιτρέπεται η κατασκευή περισσοτέρων του ενός κτιρίων (ή εγκαταστάσεων) εντός του αυτού γηπέδου.

Άρθρο 3.
Αντλητικές εγκαταστάσεις - υδατοδεξαμενές - φρέατα.

1. Η ανόρυξη φρεάτων, κατασκευή αντλητικών εγκαταστάσεων και υδατοδεξαμενών επιτρέπονται ανεξαρτήτως αρτιότητας γηπέδου, με τους κάτωθι όρους και περιορισμούς δομήσεως:

α) Τα κτίσματα για στέγαση των αντλητικών εγκαταστάσεων πρέπει να έχουν τις απολύτως απαραίτητες για το σκοπό αυτό διαστάσεις και μέγιστο ύψος δύο και μισό (2,50) μέτρα. Στα ανωτέρω κτίρια δεν έχουν εφαρμογή οι διατάξεις του άρθρου 1 παράγραφος 5 εδάφιον α του παρόντος.

Τ' ανωτέρω εφόσον τα φρέατα δεν εμπίπτουν στις απαγορευτικές διατάξεις του Υπουργείου Γεωργίας.

β) Το μέγιστο ύψος των υδατοδεξαμενών ορίζεται:

Σε δύο και μισό (2,50) μέτρα όταν κατασκευάζονται στο έδαφος και σε ένδεκα (11) μέτρα όταν κατασκευάζονται σε υποστυλώματα.

Η απόσταση των υδατοδεξαμενών από τα όρια του γηπέδου ορίζεται σε πέντε (5) μέτρα.

2. Στις περιπτώσεις της προηγουμένης παραγράφου 1 απαιτείται έγκριση της αρμόδιας υπηρεσίας της οικείας Νομαρχίας στην οποία βεβαιούται ότι:

α) Στη συγκεκριμένη περίπτωση είναι επιβεβλημένη η κατασκευή κτίσματος στεγάσεως αντλητικών εγκαταστάσεων ή και υδατοδεξαμενής.

β) Οι αιτούμενες διαστάσεις των ανωτέρω κατασκευών είναι οι ελάχιστες απολύτως αναγκαίες για το σκοπό που προορίζονται.

γ) Επιβάλλεται η κατασκευή υδατοδεξαμενής σε υποστυλώματα εφόσον συντρέχει περίπτωση.

Άρθρο 4.

Βιομηχανικές εγκαταστάσεις.

1. Βιομηχανικές εγκαταστάσεις για την εφαρμογή του παρόντος θεωρούνται τα βιομηχανικά κτίρια, καθώς και οι αποθήκες και δεξαμενές που κατασκευάζονται στο ίδιο γήπεδο.

2. Για την κατασκευή βιομηχανικών εγκαταστάσεων απαιτείται έγκριση του Υπουργείου Εθνικής Οικονομίας.

Εάν οι εγκαταστάσεις αυτές είναι υψηλής οχλήσεως με οποιαδήποτε ισχύ ή και μέσης οχλήσεως με ισχύ μεγαλύτερη των 120 HP (ή αντίστοιχη θερμική ισχύ) πέραν της κατά το προηγούμενο εδάφιο εγκρίσεως απαιτείται και η σύμφωνη γνώμη του Υπουργείου Χωροταξίας, Οικισμού και Περιβάλλοντος. Το Υπουργείο οφείλει να απαντήσει μέσα σε σαράντα (40) ημέρες από την υποβολή του ερωτήματος εκ μέρους του Υπουργείου Εθνικής Οικονομίας. Άν παρέλθει η παραπάνω προθεσμία, η απάντηση θεωρείται θετική.

3. Γύρω από πόλεις και οικισμούς με πληθυσμό μεγαλύτερο των 2.000 κατοίκων βάσει της τελευταίας εκάστοτε απογραφής και σε ζώνη που εκτείνεται σε πλάτος 700 μέτρα, για πόλεις και οικισμούς με πληθυσμό από 2.001 μέχρι και 10.000 κατοίκους και 1.000 μέτρα για πόλεις με πληθυσμό άνω των 10.000 κατοίκων, απαγορεύεται η ανέγερση νέων βιομηχανικών εγκαταστάσεων μέσης ή υψηλής οχλήσεως.

Η απόσταση αυτή μετράται από το τέλος του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου ή από τα όρια των οικισμών που στερούνται ρυμοτομικού σχεδίου.

Σε περιπτώσεις γηπέδων που εκτείνονται εντός και εκτός της ανωτέρω ζώνης, το εντός της ζώνης αυτής τμήμα λαμβάνεται υπόψη μόνο κατά τον έλεγχο της αρτιότητας και όχι κατά τον υπολογισμό των μεγεθών εκμεταλλεύσεως του γηπέδου.

4. Κατ' εξαίρεση των απαγορεύσεων της προηγούμενης παραγράφου επιτρέπεται η κατασκευή νέων εγκαταστάσεων εφόσον αυτές δεν απαγορεύονται από άλλες διατάξεις του παρόντος Π. Δ/τος στις εξής περιπτώσεις:

α) Σε γήπεδα για τα οποία η σχετική αίτηση για έκδοση οικοδομικής άδειας συνοδευόμενη με τα απαιτούμενα δικαιολογητικά έχει υποβληθεί στην αρμόδια Πολεοδομική Υπηρεσία μέχρι τη δημοσίευση του παρόντος.

β) Σε γήπεδα για τα οποία κατά τη δημοσίευση του παρόντος έχει εκδοθεί οικοδομική άδεια.

5. Οι όροι και περιορισμοί δόμησης των γηπέδων για την ανέγερση βιομηχανικών εγκαταστάσεων καθορίζονται ως εξής:

α) Ελάχιστες αποστάσεις των κτιρίων ή εγκαταστάσεων από τα όρια του γηπέδου δέκα (10) μέτρα.

β) Μέγιστο ποσοστό καλύψεως του γηπέδου τριάντα τοις εκατό (30%) της επιφανείας του.

γ) Μέγιστος αριθμός ορόφων τρεις (3) με μέγιστο ύψος ένδεκα (11) μέτρα μετρούμενο από το γύρω φυσικό ή διαμορφωμένο κατά την παράγραφο 10 του άρθρου 1 του παρόντος Π. Δ/τος έδαφος.

δ) Ο συντελεστής δόμησης του γηπέδου ορίζεται σε 9,0 και ο συντελεστής της κατ' όγκον εκμετάλλευσης σε 3,3.

ε) Επιτρέπεται η κατασκευή περισσότερων του ενός κτιρίων στο γήπεδο.

6. α) Κατά παρέκκλιση του εδαφίου γ της προηγουμένης παραγράφου 5 επιτρέπεται η καθ' ύψος υπέρβαση για την ανέγερση νέων βιομηχανικών εγκαταστάσεων όταν η υπέρβαση αυτή είναι αναγκαία για την τοποθέτηση ή για διέξοδο υψηλών μηχανημάτων ή όταν ανεγείρονται αποθήκες κατακόρυφου τύπου (SILOS).

β) Η ανωτέρω παρέκκλιση εγκρίνεται με απόφαση του Υπουργού Χωροταξίας, Οικισμού και Περιβάλλοντος μετά από γνώμη του Υπουργείου Εθνικής Οικονομίας και γνώμη του αρμόδιου Συμβουλίου Χωροταξίας, Οικισμού και Περιβάλλοντος.

7. Επίσης επιτρέπεται κατά παρέκκλιση των διατάξεων της παραγράφου 5 του άρθρου αυτού η επέκταση υφισταμένων βιομηχανικών εγκαταστάσεων μετά τριετή τουλάχιστον λειτουργία που βεβαιώνεται από το Υπουργείο Εθνικής Οικονομίας.

Η παρέκκλιση αφορά εις το ποσοστό καλύψεως του γηπέδου το οποίο δεν επιτρέπεται να υπερβαίνει το 50% της επιφανείας του γηπέδου, το ύψος, τον συντελεστή δομήσεως ο οποίος δεν επιτρέπεται να υπερβαίνει το 1,20, τον συντελεστή κατ' όγκον εκμεταλλεύσεως που σε καμμιά περίπτωση δεν επιτρέπεται να υπερβαίνει το 4,2 και στις αποστάσεις των κτιρίων ή εγκαταστάσεων από πλάγια και οπίσθια όρια του γηπέδου που δεν επιτρέπεται να είναι μικρότερες από πέντε (5) μέτρα.

Η παρέκκλιση αυτή εγκρίνεται σύμφωνα με τη διαδικασία που αναφέρεται στην περίπτωση β της προηγούμενης παραγράφου.

8. Με απόφαση του Υπουργού Χωροταξίας, Οικισμού και Περιβάλλοντος που εκδίδεται μετά από γνώμη του Οργανισμού Σιδηροδρόμων Ελλάδος επιτρέπεται η ανέγερση ή επέκταση Βιομηχανικών κτιρίων, αποθηκών, ψυγείων, διαλογητηρίων φρούτων κοντά σε σιδηροδρομικές γραμμές και σε απόσταση μικρότερη των δεκαπέντε (15) μέτρων από το όριο της ζώνης απαλλοτρίωσης για τη σιδηροδρομική γραμμή.

9. Επίσης επιτρέπεται η ανέγερση ή επέκταση κτιρίων ψυγείων διαλογητηρίων φρούτων κατά παρέκκλιση των διατάξεων της παραγράφου 5 του άρθρου αυτού ως προς το ποσοστό καλύψεως του γηπέδου το οποίο δεν επιτρέπεται να υπερβαίνει το 45% της επιφανείας του και τις αποστάσεις των κτιρίων από τα πλάγια και οπίσθια όρια του γηπέδου οι οποίες δεν επιτρέπεται να είναι μικρότερες των 5,00 μέτρων.

Η ανωτέρω παρέκκλιση εγκρίνεται με απόφαση του Υπουργού Χωροταξίας, Οικισμού και Περιβάλλοντος, μετά από γνώμη του Υπουργείου Εθνικής Οικονομίας και γνώμη

του αρμόδιου Συμβουλίου χωροταξίας, Οικισμού και Περιβάλλοντος.

Για τις βιομηχανικές εγκαταστάσεις της Δημοσίας Επιχειρήσεως Ηλεκτρισμού όπου στις διατάξεις του άρθρου αυτού αναφέρεται Υπουργείο Εθνικής Οικονομίας νοείται το Υπουργείο Ενέργειας και Φυσικών Πόρων.

Άρθρο 5.

Γραφεία - Καταστήματα.

1. Προκειμένου για ανέγερση κτιρίων που προορίζονται για αμιγή χρήση γραφείων ή καταστημάτων, το κτίριο δεν μπορεί να υπερβαίνει τα εξακόσια (600) μ2 στο σύνολο των ορόφων.

Η αρχιτεκτονική μελέτη για την ανέγερση των ανωτέρω κτιρίων εγκρίνεται από την Επιτροπή Ενασκήσεως Αρχιτεκτονικού Ελέγχου.

2. Επιτρέπεται η ανέγερση αμιγούς χρήσεως ειδικών καταστημάτων (υπεραγοραί) κατά παρέκκλιση των διατάξεων της προηγούμενης παραγράφου καθώς και του άρθρου 1 του παρόντος που αφορά εις:

α) Το ποσοστό καλύψεως, που δεν επιτρέπεται να υπερβαίνει το είκοσι επί τοις εκατό (20%).

β) Το ύψος που δεν επιτρέπεται να υπερβαίνει τα εννέα (9) μέτρα.

γ) Τη συνολική επιφάνεια ορόφων που δύναται να υπερβαίνει τα 600 μ2 με την προϋπόθεση ότι ο συντελεστής δομήσεως δεν υπερβαίνει το 0,2.

Η ανωτέρω παρέκκλιση εγκρίνεται με απόφαση του Υπουργού Χωροταξίας, Οικισμού και Περιβάλλοντος με γνώμη του αρμόδιου Συμβουλίου Χωροταξίας, Οικισμού και Περιβάλλοντος και γνώμη της Δ/νσεως Χωροταξίας.

Άρθρο 6.

Κατοικία.

1. Προκειμένου για την ανέγερση κατοικιών εφαρμόζονται και οι ακόλουθοι ειδικοί όροι και περιορισμοί δόμησης επιπλέον των όσων αναφέρονται στο άρθρο 1 του παρόντος.

α) Στα γήπεδα επιτρέπεται η ανέγερση περισσοτέρων της μιας οικοδομών μετά από γνώμη της Επιτροπής Ενασκήσεως Αρχιτεκτονικού Ελέγχου.

β) Η μέγιστη επιτρεπομένη επιφάνεια του κτιρίου ως και η συνολική επιφάνεια των ορόφων δεν επιτρέπεται να υπερβαίνει:

Για γήπεδα εμβαδού μέχρι 4.000 τ.μ. τα 200 τ.μ.

Για γήπεδα εμβαδού μεγαλύτερου των 4.000 τ.μ. μέχρι και 8.000 τ.μ. για μεν τα πρώτα 4.000 τ.μ. τα 200 τ.μ. για δε τα λοιπά ίση με το γινόμενο του υπολοίπου εμβαδού του γηπέδου επί τον συντελεστή δομήσεως 0.02.

επιφ. οικοδ. =200 τ.μ. + (εμβ. γηπέδου -4.000) × 0.02.

Για γήπεδα εμβαδού μεγαλυτέρου των 8.000 τ.μ. και άνω, για μεν τα πρώτα 8.000 τ.μ. τα 280 τ.μ. για δε τα λοιπά ίση με το γινόμενο του υπολοίπου εμβαδού του γηπέδου επί τον συντελεστή δόμησης 0,01 μη δυναμένη εν πάσει περιπτώσει να υπερβεί τα 400 τ.μ.

επιφ. οικοδ. =280τ.μ + (εμβ. γηπέδου -8.000) × 0,01.

γ) Ο μέγιστος αριθμός ορόφων των κτιρίων ορίζεται σε δύο (2).

δ) Το μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος της οικοδομής μετρούμενο από το φυσικό ή το κατά την παράγραφο 10 του άρθρου 1 του παρόντος Π. Δ/τος διαμορφωμένο έδαφος και από κάθε όψη, ορίζεται σε τέσσερα (4) μέτρα για μονόροφη οικοδομή ή μονόροφο τμήμα αυτής και σε επτά και μισό (7,50) μ. για διώροφη οικοδομή ή διώροφο τμήμα αυτής.

Σε περίπτωση κατασκευής κεκλιμένης στέγης το ύψος αυτό προσαυξάνεται κατά 1,20 μ.

Σε καμιά περίπτωση η οικοδομή δεν επιτρέπεται να υπερβαίνει τα ύψη αυτά πλην της περίπτωσης κατασκευής στηθαίου τυχόν φωταγωγού ύψους 0.30 μ. και καπνοδόχου.

2. Στα κατά παρέκκλιση άρτια γήπεδα της παραγράφου 2 του άρθρου 1 επιτρέπεται η ανέγερση κατοικιών σύμφωνα με τους κάτωθι όρους δομήσεως, επιφυλασσομένων των διατάξεων της παρ. 3 του άρθρου 1 καθώς και της περίπτωσης β της παρ. 5 του άρθρου 1.

α) Σε γήπεδα επιφανείας τουλάχιστον 2.000 μ2 επιτρέπεται η ανέγερση κοτοικιών με ελάχιστες αποστάσεις από τα όρια του γηπέδου πέντε (5) μέτρα. Κατά τα λοιπά εφαρμόζονται οι όροι δόμησης της προηγουμένης παραγράφου.

β) Σε γήπεδα επιφανείας τουλάχιστον 1200 μ2 και μέχρι 2.000 μ2 η μεγίστη επιτρεπομένη επιφάνεια του κτιρίου καθώς και η συνολική επιφάνεια των ορόφων δεν επιτρέπεται να υπερβαίνει την προκύπτουσα σύμφωνα με τη σχέση:

$$\text{Επιφάνεια οικοδομής} = 150 + \frac{\text{E}-1200}{16}\ \mu 2$$

όπου Ε είναι η επιφάνεια του γηπέδου. Οι ελάχιστες αποστάσεις του κτίσματος από τα όρια του γηπέδου στην περίπτωση αυτή είναι 5,00 μ.

γ) Σε γήπεδα επιφανείας τουλάχιστον 750 μ2 και μέχρι 1200 μ2 η μέγιστη επιτρεπόμενη επιφάνεια του κτιρίου καθώς και η συνολική επιφάνεια των ορόφων δεν επιτρέπεται να υπερβαίνει την προκύπτουσα σύμφωνα με τη σχέση:

$$\text{Επιφάνεια οικοδομής} = 100 + \frac{\text{E}-750}{9}\ \mu 2$$

όπου Ε είναι η επιφάνεια του γηπέδου.

Οι ελάχιστες αποστάσεις του κτίσματος από τα όρια του γηπέδου στην περίπτωση αυτή είναι 2,50 μέτρα.

3. Σε περίπτωση ανέγερσης οικοδομών μικτής χρήσης (κατοικία και καταστήματα) η μεγίστη επιτρεπόμενη κάλυψη του γηπέδου δεν δύναται να υπερβεί την οριζόμενη κατά περίπτωση από το παρόν άρθρο.

4. Στα Καλλιεργούμενα αγροκτήματα, κατόπιν βεβαιώσεως προς τούτο της Υπηρεσίας Γεωργίας της οικείας Νομαρχίας, εκτός της κατοικίας η οποία ανεγείρεται σύμφωνα με τους όρους δόμησης της παραγράφου 1 του παρόντος άρθρου, είναι δυνατή η κατασκευή μιας αποθήκης εμβαδού 50 τετραγωνικά μέτρα, μεγίστου ύψους 4,50 μέτρα και αποστάσεως από τα όρια του γηπέδου 10 μέτρα, εφόσον η αποθήκη κρίνεται απαραίτητη από την αρμόδια Διεύθυνση Γεωργίας της οικείας Νομαρχίας για την αποθήκευση αγροτικών γενικώς προϊόντων και εφοδίων.

Άρθρο 7.

Κτίρια κοινής ωφέλειας (ΔΕΗ - ΟΤΕ-έργα υδρεύσεως κ.λπ.).

1. α) Για κτίρια υποσταθμών ηλεκτρικού ρεύματος της Δημοσίας Επιχειρήσεως Ηλεκτρισμού (ΔΕΗ), καθώς και για κτίρια ηλεκτρομηχανολογικών εγκαταστάσεων της ΔΕΗ που βρίσκονται σε υψηλή τάση, επιτρέπεται η ανέγερση περισσοτέρων του ενός κτισμάτων στο ίδιο γήπεδο.

β) Επιτρέπεται η ανέγερση των κτιρίων της προηγουμένης παραγράφου κατά παρέκκλιση των διατάξεων του άρθρου 1 του παρόντος που εγκρίνεται με απόφαση του Υπουργού Χωροταξίας, Οικισμού και Περιβάλλοντος μετά από γνώμη της ΔΕΗ και μετά από γνώμη του Κεντρικού Συμβουλίου Χωροταξίας, Οικισμού και Περιβάλλοντος.

Η παρέκκλιση αφορά εις:

αα) Την αρτιότητα του γηπέδου, που η επιφάνεια του δεν επιτρέπεται να είναι μικρότερη από 500 μ2.

ββ) Τις αποστάσεις από τα όρια του γηπέδου που δεν επιτρέπεται να είναι μικρότερες από 2,50 μ..

γγ) Το ποσοστό κάλυψης που δεν επιτρέπεται να υπερβαίνει το 50% της επιφανείας του γηπέδου, το ύψος, τον

συντελεστή δομήσεως του γηπέδου που δεν επιτρέπεται να υπερβαίνει το 1,20 και τον συντελεστή κατ' όγκον εκμετάλλευσης που δεν δύναται να υπερβαίνει το 5.

δδ) Το ύψος της συμπαγούς περιφράξεως του γηπέδου, εφόσον τούτο απαιτείται δια λόγους ασφαλείας του κοινού και των εγκαταστάσεων. Το ύψος αυτό δεν επιτρέπεται να υπερβαίνει τα 4,5 μ.

2. α) Για τα κτίρια στεγάσεως μηχανικών εγκαταστάσεων του ΟΤΕ ή αποθηκών τηλεπικοινωνιακού υλικού του ΟΤΕ απαιτείται έγκριση του Υπουργείου Συγκοινωνιών.

Οι όροι δομήσεως αυτών καθορίζονται ως ακολούθως :

αα) Ελάχιστες αποστάσεις των κτιρίων από τα όρια του γηπέδου δέκα (10) μέτρα.

ββ) Μέγιστο ποσοστό καλύψεως του γηπέδου τριάντα τοις εκατό (30 %) της επιφανείας αυτού.

γγ) Μέγιστος αριθμός ορόφων των κτιρίων τρεις (3) με μέγιστο ύψος ένδεκα (11) μέτρα, μετρούμενο από το πέριξ φυσικό ή διαμορφωμένο κατά την παράγραφο 10 του άρθρου 1 του παρόντος Π. Δ/τος έδαφος.

δδ) Ο συντελεστής δομήσεως του γηπέδου ορίζεται σε 0,9 και ο συντελεστής κατ' όγκον εκμεταλλεύσεως σε 3,3.

εε) Επιτρέπεται η κατασκευή περισσοτέρων του ενός κτιρίου στο ίδιο γήπεδο.

β) Επιτρέπεται η ανέγερση κτιρίων στεγάσεως μηχανικών εγκαταστάσεων του ΟΤΕ καθώς και μεταλλικών κατασκευών (πυλώνων) στηρίξεως κατόπτρων, κεραιών κ.λπ. αναγκαίων για τα δίκτυα του ΟΤΕ κατά παρέκκλιση της προηγουμένης παραγράφου. Η παρέκκλιση εγκρίνεται με απόφαση του Υπουργού Χωροταξίας, Οικισμού και Περιβάλλοντος μετά από γνώμη του ΟΤΕ και γνώμη του Κεντρικού Συμβουλίου Χωροταξίας, Οικισμού και Περιβάλλοντος.

Η παρέκκλιση χορηγείται ως προς τα κάτωθι :

αα) Την αρτιότητα του γηπέδου του οποίου η επιφάνεια δεν επιτρέπεται να είναι μικρότερη των 500 μ2.

ββ) Τις αποστάσεις από τα όρια του γηπέδου, που δεν επιτρέπεται να είναι μικρότερες των 2,50 μ.

γγ) Το ποσοστό καλύψεως, που δεν επιτρέπεται να υπερβαίνει το 50 % της επιφανείας του γηπέδου, το ύψος, τον συντελεστή δομήσεως που δεν επιτρέπεται να υπερβαίνει το 1,20 και το συντελεστή κατ' όγκον εκμεταλλεύσεως, που δεν δύναται να υπερβαίνει το 5.

δδ) Το ύψος της συμπαγούς περιφράξεως του γηπέδου, εφόσον τούτο απαιτείται για λόγους ασφαλείας του κοινού και των εγκαταστάσεων. Το ύψος αυτό δεν επιτρέπεται να υπερβαίνει τα 4,5 μ.

γ) Επιτρέπεται η τοποθέτηση φορητών κέντρων του ΟΤΕ (προκατασκευασμένων οικημάτων) σε οιαδήποτε θέση του γηπέδου, τα οποία πρέπει να απομακρύνονται αμέσως μετά την έναρξη λειτουργίας του μονίμου τηλεπικοινωνιακού κέντρου ή της επεκτάσεως τυχόν υφισταμένου.

3. Επιτρέπεται η κατασκευή αναγκαίων έργων υδρεύσεως (δεξαμενές - αντλιοστάσια) και αποχετεύσεως πόλεων και οικισμών κατά παρέκκλιση των διατάξεων του άρθρου 1 του παρόντος που εγκρίνεται με απόφαση του Υπουργού Χωροταξίας, Οικισμού και Περιβάλλοντος μετά από γνώμη του αρμόδιου φορέα και μετά γνώμη του Κεντρικού Συμβουλίου Χωροταξίας, Οικισμού και Περιβάλλοντος.

Η παρέκκλιση χορηγείται ως προς τα κάτωθι :

α) Την αρτιότητα του γηπέδου, που η επιφάνειά του δεν επιτρέπεται να είναι μικρότερη των 500 μ2.

β) Τις αποστάσεις από τα όρια του γηπέδου, που δεν επιτρέπεται να είναι μικρότερες από 2,50 μ.

γ) Το ποσοστό καλύψεως, που δεν επιτρέπεται να υπερβαίνει το 50 % της επιφανείας του γηπέδου, το ύψος, τον συντελεστή δομήσεως του γηπέδου, που δεν επιτρέπεται να υπερβαίνει το 1,20 του γηπέδου και τον συντελεστή κατ' όγκον εκμεταλλεύσεως, ο οποίος δεν δύναται να υπερβαίνει το 5.

δ) Το ύψος της συμπαγούς περιφράξεως του γηπέδου, εφόσον τούτο απαιτείται για λόγους ασφαλείας του κοινού και των εγκαταστάσεων, το ύψος αυτό δεν επιτρέπεται να υπερβαίνει τα 4,5 μ.

4. Η παρέκκλιση της προηγουμένης παραγράφου χορηγείται και για εγκαταστάσεις βιολογικού καθαρισμού λυμάτων, για εγκαταστάσεις διυλιστηρίων ύδατος καθώς και για κτίρια εξυπηρετήσεως εν γένει των εγκαταστάσεων αυτών και του προσωπικού.

Άρθρο 8.

Τα άρθρα 1,2,3,4,7,10 και 14 του από 6.10.1978 Π. Δ/τος (ΦΕΚ 538/Δ), όπως ισχύουν καταργούνται.

Άρθρον 9.

Η ισχύς του παρόντος διατάγματος αρχίζει από τη δημοσίευσή του στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Στον Υπουργό Χωροταξίας, Οικισμού και Περιβάλλοντος, αναθέτουμε τη δημοσίευση και εκτέλεση του παρόντος διατάγματος.

Αθήνα, 24 Μαΐου 1985

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

ΧΡΗΣΤΟΣ ΑΝΤ. ΣΑΡΤΖΕΤΑΚΗΣ

Ο ΥΠΟΥΡΓΟΣ ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ, ΟΙΚΙΣΜΟΥ ΚΑΙ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ

ΕΥΑΓΓΕΛΟΣ ΚΟΥΛΟΥΜΠΗΣ

---

(2)

Αναστολή οικοδομικών εργασιών και χορήγησης οικοδομικών αδειών στην εκτός του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου περιοχή Καστοριάς.

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

Έχοντας υπόψη :

1. Τις διατάξεις του από 17.7.1923 Ν. Δ/τος «περί σχεδίων πόλεων κ.λπ.», όπως μεταγενέστερα τροποποιήθηκαν και συμπληρώθηκαν και ειδικότερα τα άρθρα 8 και 85Α.

2. Τις διατάξεις του Ν. 1032/1980 (ΦΕΚ 57/Α) και ειδικότερα τα άρθρα 2,3 και 7.

3. Το γεγονός ότι βρίσκεται σε εξέλιξη η μελέτη της Καστοριάς στα πλαίσια της Ε.Π.Α. και προωθούνται οι ενέργειες για τον καθορισμό Ζ.Ο.Ε.

4. Την υπ' αριθ. 277/1985 γνωμοδότηση του Συμβουλίου της Επικρατείας, με πρόταση του Υπουργού Χωροταξίας, Οικισμού και Περιβάλλοντος, αποφασίζουμε :

Άρθρο 1.

1. Αναστέλλονται για έξι (6) μήνες η χορήγηση οικοδομικών αδειών και η εκτέλεση οικοδομικών εργασιών στην εκτός του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου περιοχή Καστοριάς, από τη λίμνη μέχρι τον παραλίμνιο δρόμο και από τα όρια του εγκεκριμένου σχεδίου πόλης μέχρι τη διασταύρωση του δρόμου από Δισπήλιο προς Μαυροχώρι, στην οποία είχε επιβληθεί αναστολή με την υπ' αριθ. Γ44352/1811/22.7.1983 απόφαση του Υπουργού Χωροταξίας, Οικισμού και Περιβάλλοντος (ΦΕΚ 371/Δ/1983) και με το από 12 Μαρτίου 1984 Π. Δ/γμα (ΦΕΚ 248/Δ/2.4.84), όπως η περιοχή αυτή φαίνεται να περικλείεται με κυανή γραμμή στο σχετικό πρωτότυπο διάγραμμα που συνοδεύει το παραπάνω διάταγμα.

2. Της παραπάνω αναστολής εξαιρούνται οι εργασίες οικοδομών των οποίων έχει ολοκληρωθεί ο σκελετός από οπλισμένο σκυρόδεμα.

Άρθρο 2.

Η ισχύς του παρόντος διατάγματος αρχίζει από τη δημοσίευσή του στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Στον Υπουργό Χωροταξίας, Οικισμού και Περιβάλλοντος αναθέτουμε τη δημοσίευσή και εκτέλεση του παρόντος διατάγματος.

Αθήνα, 24 Μαΐου 1985

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ
ΧΡΗΣΤΟΣ ΑΝΤ. ΣΑΡΤΖΕΤΑΚΗΣ

Ο ΥΠΟΥΡΓΟΣ ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ, ΟΙΚΙΣΜΟΥ ΚΑΙ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ
ΕΥΑΓΓΕΛΟΣ ΚΟΥΛΟΥΜΠΗΣ

---

(3)

Αναστολή χορήγησης οικοδομικών αδειών στην περιοχή «Σταυρονικήτα» της Κοινότητας Κασσάνδρας (Χαλκιδικής).

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις του Ν. Δ/τος «περί σχεδίων πόλεων κ.λ.π.» της 17 Ιουλίου 1923, όπως μεταγενέστερα τροποποιήθηκαν και συμπληρώθηκαν και ειδικότερα τα άρθρα του 8 και 85Α.

2. Τις διατάξεις του Ν. 1032/1980 «περί συστάσεως Υπουργείου Χωροταξίας, Οικισμού και Περιβάλλοντος» (ΦΕΚ 57/Α) και ειδικότερα τα άρθρα του 2,3 και 7.

3. Την υπ' αριθ. 408/1984 γνωμοδότηση του Κεντρικού Συμβουλίου Χωροταξίας, Οικισμού και Περιβάλλοντος.

4. Τις υπ' αριθμ. 619/1984 και 309/1985 γνωμοδοτήσεις του Συμβουλίου της Επικρατείας, με πρόταση του Υπουργού Χωροταξίας, Οικισμού και Περιβάλλοντος, αποφασίζουμε:

Άρθρο 1.

Αναστέλλεται για έξι (6) μήνες η χορήγηση οικοδομικών αδειών στην περιοχή που καθορίζονται ζώνες δόμησης με το άρθρο 1 του από 23.3.1965 Β. Δ/τος «περί καθορισμού ζωνών δομήσεως κ.λ.π. και των όρων δομήσεως της περιοχής «Σταυρονικήτα» της Κοινότητας Κασσάνδρας (Χαλκιδικής). (ΦΕΚ 57/Δ) στην οποία επιβλήθηκε αναστολή με την υπ' αριθ. Γ. 1919/66/21.1.83 απόφαση του Υπουργού Χωροταξίας, Οικισμού και Περιβάλλοντος «Αναστολή των οικοδομικών εργασιών στην περιοχή «Σταυρονικήτα» της Κοινότητας Κασσάνδρας (Χαλκιδικής)» (ΦΕΚ 72/Δ/31.3.1983) και με το από 3.9.1983 Π. Δ/γμα «Αναστολή των οικοδομικών εργασιών στην περιοχή «Σταυρονικήτα» της Κοινότητας Κασσάνδρας (Χαλκιδικής)» (ΦΕΚ 462Δ/30.9.1983).

Άρθρο 2.

Η ισχύς του παρόντος διατάγματος αρχίζει από τη δημοσίευση του στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Στον Υπουργό Χωροταξίας, Οικισμού και Περιβάλλοντος, αναθέτουμε τη δημοσίευση και εκτέλεση του παρόντος διατάγματος.

Αθήνα, 24 Μαΐου 1985

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ
ΧΡΗΣΤΟΣ ΑΝΤ. ΣΑΡΤΖΕΤΑΚΗΣ

Ο ΥΠΟΥΡΓΟΣ ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ, ΟΙΚΙΣΜΟΥ ΚΑΙ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ
ΕΥΑΓΓΕΛΟΣ ΚΟΥΛΟΥΜΠΗΣ

ΑΝΑΚΟΙΝΩΣΕΙΣ

(4)

Ειδοποίησις περί της γενομένης καταθέσεως του ποσού της αποζημιώσεως δια την τακτοποίησιν οικοπέδου εν τη πόλει της Καρδίτσης.

Δια την δυνάμει της υπ' αριθ. 262/1984 αποφάσεως του Μονομελούς Πρωτοδικείου Καρδίτσης, καθορισθείσαν εις δραχμάς δύο χιλιάδας οκτακοσίας (2.800) ανά τετραγωνικόν μέτρον προσωρινήν τιμήν μονάδος αποζημιώσεως του εν τω συνοδεύοντι την υπ' αριθ. 7/1983 πράξιν αναλογισμού υποχρεώσεων προσκυρώσεως, τακτοποιήσεως και ρυμοτομίας του Τμήματος Πολεοδομίας και Πολεοδομικών Εφαρμογών Νομού Καρδίτσης τοπογραφικώ διαγράμματι του τοπογράφου μηχανικού Θωμά Σακελλαρίου, θεωρηθέντι υπό του Προϊσταμένου της άνω Υπηρεσίας αρχιτέκτονος μηχανικού Δημητρίου Παπαδοπούλου, εικονιζομένου τμήματος οικοπέδου υπό τους αριθμούς 8—9—10—8, εμβαδού 14,25 τ.μ., κατετέθη υπό του Νικολάου Γεωργίου Τσικρίκη, κατοίκου Βόλου (οδός Γαμβέττα αριθ. 2), ενεργούντος δια λογαριασμόν του ιδίου, εις το εν Καρδίτση Γραφείον του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων, υπέρ του δια της υπ' αριθ. 441/1984 αποφάσεως του Μονομελούς Πρωτοδικείου Καρδίτσης αναγνωρισθέντος δικαιούχου της αποζημιώσεως Δήμου Καρδίτσης, το ποσόν των δραχμών τριάκοντα εννέα χιλιάδων εννακοσίων (39.900), εκδοθέντος προς τούτο του υπ' αριθ. 24475/3.4.1985 γραμματίου συστάσεως παρακαταθήκης του ως άνω Γραφείου, όπερ κατετέθη παρά τω συμβολαιογράφω Καρδίτσης Ιάσονι Ιωάν. Βελέντζα, συνταγείσης της υπ' αριθ. 18886/5.4.1985 πράξεως αυτού, αντίγραφον της οποίας επεδόθη νομίμως προς τον ανωτέρω δικαιούχον της αποζημιώσεως, ως προκύπτει εκ της υπ' αριθ. 14491/11.4.1985 εκθέσεως επιδόσεως του δικαστικού επιμελητού των εν Καρδίτση Πρωτοδικών Χρίστου Σκόνδρα.

Εν Καρδίτση τη 8 Μαΐου 1985

Ο πληρεξούσιος Δικηγόρος
ΑΝΑΣΤΑΣΙΟΣ ΑΛΚ. ΨΑΡΡΑΣ

(Αριθ. δελτ. Δημόσιου Ταμείου Γ.Ε. Αθηνών 6951236/85)

---

(5)

Ειδοποίηση της γενομένης καταθέσεως γραμματίου συστάσεως παρακαταθήκης του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων, εκδοθέντος δι' αποζημίωσιν προσκυρωθείσης εκτάσεως, κειμένης εις την περιφέρειαν της Κοινότητος Μελισσίων Αττικής δυνάμει της υπ' αριθ. 133/1982 Πράξεως του Πολεοδομικού Γραφείου Ανατολικής Αττικής κυρωθείσης υπό της υπ' αριθ. 34149/3009/1982 αποφάσεως του Νομάρχου Διαμερίσματος Ανατολικής Αττικής.

Γνωστοποιείται ότι ο Ευάγγελος Θεοδώρου Δημόπουλος, κάτοικος Ν. Φιλοθέης, οδός Μπόχαρη αριθ. 96, κατέθεσεν παρά τω γραφείω της συμβολαιογράφου Αθηνών Ελένης Κατσαφάρου — Γιακουμάκη δυνάμει της υπ' αριθ. 6775/85 πράξεώς της, το υπ' αριθμόν 759472/13.3.85 γραμμάτιον συστάσεως παρακαταθήκης του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων, δια του οποίου ο ανωτέρω κατέθεσεν εις το ως άνω Ταμείον συνολικώς δραχμάς εξήντα έξ χιλιάδας (66.000) δι' αποζημίωσιν αποδοτέαν εις τον εικαζόμενον δικαιούχον, Ίδρυμα «ΕΞΟΧΕΣ ΧΩΡΟΦΥΛΑΚΗΣ» ή εις τους αναγνωρισθησομένους δικαιούχους και δια προσκυρωθείσης εκτάσεως εκ τ.μ. 55.20 υπό στοιχεία 21—20—22—21 της πράξεως υπ' αριθ. 133/82 του Γ.Π.Α.Α. κυρωθείσης δια της υπ' αριθ. 34149/3009/82 αποφάσεως της Νομάρχου Διαμερίσματος Ανατολικής Αττικής, κειμένης εις την περιφέρειαν της Κοινότητος Μελισσίων Αττι-

κής, μετά συμψηφισμόν της αποζημιώσεως της υπό στοιχεία 20—14—15—20 της άνω Πράξεως εκτάσεως εκ μ.τ. 48,20 ανηκούσης εις τον καταθέτην Ευάγγελον Θ. Δημόπουλο και προσκυρωθείσης λόγω τακτοποιήσεως εις την ιδιοκτησίαν του Βρύματος «ΕΞΟΧΕΣ ΧΩΡΟΦΥΛΑΚΗΣ» ήτοι δι' υπόλοιπον εκτάσεως 12 τ.μ. κειμένης εις την περιφέρειαν της αυτής Κοινότητος, δυνάμει της αυτής ως άνω Πράξεως, ων απασών εκτάσεων η τιμή μονάδος καθωρίσθη προσωρινώς προς 5.500 δρχ. κατά τ.μ. δυνάμει της υπ' αριθ. 1131/83 αποφάσεως του Μονομελούς Πρωτοδικείου Αθηνών.

Εν Αθήναις 27 Μαΐου 1985

Η Πληρεξουσία Δικηγόρος
ΓΕΩΡΓΙΑ ΚΑΤΣΙΜΑΔΗ

(Αριθμός διπλ. Α' Δημ. Ταμείου Αθηνών 6774816/85)

ΑΠΟ ΤΟ ΕΘΝΙΚΟ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟ